

Textteil

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zur Bebauungsplanänderung für das Gewann "Hohrain" der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

III Bebauungsplan *-Änderung*
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut
31. März 1979
Waldshut, den



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist

allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 31. März 1976

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.



§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.



III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 31. März 1976.

§ 5

Bauweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Ausnahme des Grundstücks Lgb.Nr. 707 offene Bauweise festgesetzt. Für das genannte Grundstück wird die Sonderbauweise mit dem Ziele festgesetzt, daß sowohl eine geschlossene Reihenhausbebauung als auch zwei Hausgruppen ermöglicht werden.



§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.
Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwandt werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Sie darf 0,60 m, gemessen vom Straßenniveau, nicht übersteigen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Obergeschosses und

der Sparrenunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestock) darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung zulässig. Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Bei Satteldächern wird die Dachneigung mit 28 bis 35° festgesetzt. In den im Lageplan festgesetzten Bereichen sind asymmetrische Dachformen zulässig. Die Firsthöhe darf hierbei die Höhe des Dachaufbaus bei festgesetzter Dachneigung nicht überschreiten.

Die Dachgestaltung von Hausgruppen ist einheitlich auszuführen.

Dachgauben sind nicht gestattet.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen und herzustellen.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.



Bebauungsplan

- Änderung

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

31. März 1976

Waldshut, den _____



§ 10

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
2. Alle Einfriedigungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.



§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden. Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

4. Auf den im Lageplan vorgesehenen Flächen besteht Pflanzgebot.

§ 12

1. Innerhalb des im Lageplan festgesetzten Schutzstreifens entlang der Bundesstraße 34 sind bauliche Anlagen nicht gestattet.

Innerhalb dieser Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO errichtet werden.

2. Zufahrten zur Bundesstraße sind nicht gestattet.

3. In der Sichtfläche an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße ist eine Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung oder Nutzung höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den
Bürgermeisteramt

25. FEB. 1976

Kreisplanungsamt
Im Auftrag



, der Bürgermeister

Lürkens
, Lürkens

Spummett

III Bebauungsplan - Änderung
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 31. März 1976



Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 18. NOV. 1975
bis 19. DEZ. 1975

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am -7. NOV. 1975



Spanneth
, der Bürgermeister

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 GO
am 25. FEB. 1976



Spanneth
, der Bürgermeister

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 23.6.1960 durch das Landratsamt Waldshut
am *Bebauungsplan - Änderung*



Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BBodl. 1.5.348)
, der Bürgermeister
Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 31. März 1976



R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch die *Im Auftrag* Bekanntmachung der
Genehmigung am

Öffentlich ausgelgen vom bis

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

, der Bürgermeister

Landkreis Waldshut
Gemeinde Lauchringen

III **Bebauungsplan - Änderung**
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 31. März 1976

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Hohrain"



Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 16. Sept. 1974 (Ges.Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am 25. FEB. 1976 die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Hohrain" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan - (§ 2 Ziff. 3). Er erfaßt die Grundstücke Lgb.Nr. 699, 697, 707, 708, 709, 710, 711, 755, 756, 759, 760, 761 und 762.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Änderung besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan

3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der am 1.8.1973 genehmigte Bebauungsplan "Hohrain" im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 699, 697, 707, 708, 709, 710, 711, 755, 756, 759, 760, 761 und 762 aufgehoben.

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

25. FEB. 1976



, der Bürgermeister



Bebauungsplan

Aenderung *Hennott.*

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BOBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

31. März 1976

Waldshut, den

Im Auftrag





Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Begründung und Erläuterung

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den ~~31.~~ März 1976



zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann "Hohrain" der Gemeinde Lauchringen

Der Bebauungsplan "Hohrain" der Gemeinde Lauchringen wurde am 1.8.1973 genehmigt.

Aus Gründen der veränderten Nachfrage und den Vorstellungen der Bauinteressenten entsprechend, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 699, 697, 707, 708, 709, 710, 711, 755, 756, 759, 760, 761 und 762 zu ändern. Anstelle der flächenintensiven Nutzung soll eine Reihenhausbauung ermöglicht werden.

Die zu einem großen Teil fertiggestellten Erschließungsanlagen wurden in die Planung übernommen. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist entlang der Bundesstraße 34 eine Bepflanzung nach einem Landschaftsplan vorgesehen. Auf den im Lageplan festgesetzten Flächen besteht Pflanzgebot.

Mit Inkrafttreten dieser Planänderung wird die am 1.8.1973 genehmigte Planung im genannten Bereich aufgehoben.

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

25. FEB. 1976



, der Bürgermeister

Jennett



GEMEINDE LAUCHRINGEN

Änderung
BEBAUUNGSPLAN HOHRAIN

LAGEPLAN M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- | BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|--|------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| BAUWEISE | |
| DACHGESTALTUNG | |
| <ul style="list-style-type: none"> --- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH ... ÄNDERUNG DER NUTZUNG --- BAUGRENZE WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET U UNTERGESCHOSS D DACHGESCHOSS O OFFENE BAUWEISE ⊙ KINDERSPIELPLATZ ⊙ UMFORMERSTATION ⊙ SATTELDACH 28°-35°
(ASYMETRISCHE DACHFORM BEI EINER
MAX. HOHE DACHSTUHL VON 3,00 m
ZULÄSSIG) □ FLACHDACH □ OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ▨ GARAGEN ▨ STELLPLATZE ⊙ PFLANZGEBOT ▨ VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
SCHUTZFLÄCHEN --- VERBOT DER ZUFAHRT --- MÖGL. GRUNDSTÜCKSGRENZE ▨ PRIVATE ZUFAHRT S SONDERBAUWEISE | |

Bebauungsplan - Änderung
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
den 31. März 1976
im Auftrag

WALDSHUT - LAUCHRINGEN den 25. FEB. 1976

KREISPLANUNGSAMT
im Auftrag
Lücher
DER BÜRGERMEISTER
J. Spennert